

배포 일시	2022. 10. 4.(화)		
담당 부서	주택정책관 주택건설공급과	책임자	과 장 강태석 (044-201-3364)
		담당자	서기관 박대종 (044-201-3382)
			주무관 이지관 (044-201-3380)
보도일시	2022년 10월 5일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 4.(화) 17:00 이후 보도 가능		

## K-apt 시스템 고도화로 관리비 투명화·사각지대 해소

- 원 장관, 원룸 청년거주자·업계 만나 현장 목소리 담은 개선방안 약속 -

- 국토교통부(장관 원희룡)와 한국부동산원은 10월 4일(화) 주택도시보증공사 서부주택도시금융센터에서 청년재단 관계자, 부동산 포털사이트 운영사, 법무부 관계자 등과 간담회 자리를 마련하여 관리비 관련 청년세대의 경험과 문제의식, 관리비 관련 공공데이터의 민간 활용방안 등에 대해 폭넓은 논의를 하였다.
- 이 자리에서 1인가구 전문가로 활동하고 있는 오정희 데일리팝 이사와 남기웅 청년재단 홍보교류팀장은 최근 1인가구의 비중이 늘어나고 있고 관리비 감시 사각지대인 원룸에 다수 거주하고 있는 청년층이 겪고 있는 다양한 사례와 제도개선 건의사항을 공유하였고, 서소영 공인중개사는 실제 현장에서의 경험담과 느꼈던 점에 대한 설명이 있었다.
  - 부동산 플랫폼 관계자도 함께하였는데, 연성훈 리더(네이버부동산)는 공공데이터 추가제공 시기, 성현탁 부장(KB부동산)은 제공하고 있는 공공데이터의 업데이트 현황, 함영진 랩장(직방)은 아파트 공개대상 확대와 오피스텔 관리비 공개시점 등에 대해 협의하고, 플랫폼 운영 과정에서의 경험사례도 공유하였다.
- 한국부동산원은 ‘공동주택관리정보시스템’ (이하, K-apt)의 관리정보 운영 현황과 투명한 관리비 집행을 위한 전자입찰시스템 운영 등에 대해 설명하고,
  - \* 관리비, 시설교체·보수 이력, 회계감사보고서 등 관리비 공개 의무 대상 공동주택 단지별 관리현황 정보를 등록·관리·공개하는 시스템('09년~)

- 공동주택 관리의 투명성 제고를 위한 ‘K-apt 시스템 고도화 계획’ 도 발표하였다.
  - (관리비리 조기경보 활성화) 지난 1월부터 시범운영 중인 ‘관리비리 조기경보시스템’ 을 활용한 관리비리 이상징후 분석 및 사례 공유 등 환류체계를 정립하여 전국 지자체의 시스템 활용도를 높이고,
  - (사업비 비교 도입) 시설물 교체·수리, 유지관리용역 등에 대한 단순 입찰업무를 지원하던 기존 전자입찰시스템에 업체 간 입찰담합을 방지 하고 입주민의 감시역량 강화를 위해 ‘사업비 비교\*’ 기능을 추가하며,
    - \* ① 동종 공사에 대한 업체별 비교기능과 ② 공사유형별 사업비 비교기능을 추가
  - (관리비 비교 개선) 인근 단지와의 관리비를 비교하는 기능도 지리정보 시스템(GIS)을 기반으로 온라인 지도상에서 유사 단지 간 관리비를 더욱 간편하게 직관적으로 비교할 수 있도록 비교방법을 개선한다.
- 이어서 K-apt의 관리비 정보 등 공공데이터 민간활용 사례 발표와 함께 공공데이터 개방 확대 등 ‘관리비 투명성 제고를 위한 민관협력 강화방안’ 도 논의하였다.
  - 현재 일부 부동산 포털사이트\*만 K-apt에서 제공하는 공공데이터를 활용 하여 월별 관리비 정보를 제공하고 있으며, 그 외 사이트는 여름·겨울·연평균 관리비 정보만을 제공하고 있다.
  - 이에 주거수요자가 보다 구체적인 관리비 정보를 제공받을 수 있도록 포털사이트 운영사와 지속 협의해 나가기로 하였으며,
    - 이에 주거수요자가 보다 구체적인 정보를 제공받을 수 있도록 포털사 이트 운영사와 지속 협의해 나가면서 민간분야 보유정보의 공공분야 활용에 대해서도 함께 검토할 계획이다.
  - 해당 사이트 접속 시 세입자의 기본권리, 임대차 계약 시 주의사항 등 ‘세입자가 꼭 챙겨야 할 사항\*’ 을 메인화면, 팝업 등으로 안내 하는 방안에 대해서도 협의해 나가기로 하였다.
    - \* 월세와 관리비 구분여부, 관리비 항목별 내역, 공동사용료 내역, 장충금 회수 등

- 한편, 부동산 포털사이트 운영사를 대상으로 공동주택 관리 관련 공공 데이터 수요를 조사한 바에 따르면,
  - 단지기본정보, 관리시설정보, 유지보수정보 등 K-apt 시스템상 현황자료의 정확성을 높여 줄 것과 주민공동이용시설 현황, 관리사무소장 연락처 등에 대한 추가 정보제공이 요구되어 추후 이에 대한 협의도 진행해 나갈 예정이다.
- 아울러, 법무부와의 협업을 통해 법무부에서 추진 중인 「집합건물법」 개정을 통해 오피스텔 표준관리규약에 관리비 세부항목 명시, 주택임대차 표준계약서 서식에 관리비 항목 반영 등을 협의해 나가기로 하였다.
- 원 장관은 “ ‘제2의 월세’ 로 여겨지는 관리비가 불투명하게 운영된다면 청년세대 등 주거취약계층의 주거부담은 더욱 커지게 되므로, 관리비 투명성을 높이고 관리 사각지대를 해소하기 위해 관리비 정보 공개 확대, 관리비리 선제 차단장치 마련, 정부·지자체 합동점검 실시 등 관리·감독 강화 등 다각적인 제도개선과 함께 민간과의 협업체계도 강화할 필요가 있다” 면서,
  - “10월 중에 오늘 논의되었던 사항을 포함한 「관리비 투명화 및 사각지대 해소를 위한 개선 방안」 을 발표하겠다” 라고 밝혔다.
- 간담회를 마무리하며 원 장관은 투명한 공동주택 관리 문화가 정착될 수 있도록 현장의 목소리를 반영한 제도개선을 이뤄낼 것이라 약속하였다.

담당 부서 <총괄>	국토교통부 주택건설공급과	책임자	과 장	강태석 (044-201-3364)
		담당자	서기관	박대종 (044-201-3382)
			주무관	이지관 (044-201-3380)
	법무부 법무심의관실	책임자	심의관	정재민 (02-2110-3501)
		담당자	전문위원	모승규 (02-2110-3510)
	한국부동산원 소비자보호처	책임자	처 장	조철희 (053-663-8130)
담당자		부 장	노경석 (053-663-8751)	